



# CIDADE DE 15 MINUTOS

O conceito que está  
definindo as cidades modernas

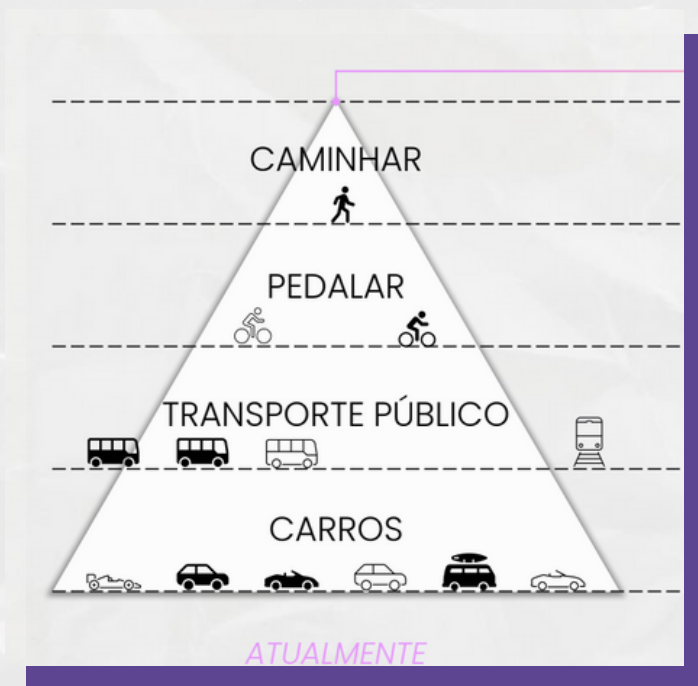
## Já imaginou como seria ter duas horas a mais de tempo livre no seu dia?

Inspirado no trabalho de Jane Jacobs, que entendia os bairros como conectores sociais, **Carlos Moreno**, professor da Sorbonne, Universidade de Paris, idealizou o conceito de cidade de 15 minutos.



Para ele, a melhora da qualidade de vida urbana acontece por meio do atendimento às necessidades básicas da população, repensando como a cidade pode ser melhor aproveitada com a **hiperproximidade** de empregos, serviços, parques, comércios e entretenimento.

Atualmente, a configuração das grandes cidades se dá na priorização dos carros, **diminuindo a caminhabilidade.**



Mas na cidade de 15 minutos, essa dinâmica é **diferente.**

Na cidade de 15 minutos, caminhar se torna prioridade e um hábito comum entre a população, que pode ter acesso a **diversos serviços em um raio de até 15 minutos de suas moradias.**





**E quais são as**  
**características** de  
**uma cidade de 15**  
**minutos?**

---



**Mobilidade** - ao **proporcionar diferentes usos** aos espaços habitacionais, a proximidade de acesso propicia uma **mobilidade facilitada**.

*"Mobilidade é o quão longe você pode ir em um determinado período de tempo. Acessibilidade é o quanto você pode fazer nesse tempo."*

- Daniel Herriges, Strong Towns



**Acesso de qualidade** – se configura na diversidade de serviços interligados em seu próprio bairro, **eximindo a necessidade de percorrer longas distâncias** para chegar ao destino.

Focar nos acessos significa **colocar a população em primeiro lugar** nas tomadas de decisão, resultando uma cidade igualitária e, conseqüentemente, com soluções urbanas adaptadas aos pedestres.



**Hiperproximidade** - remete ao **fortalecimento de comunidades**, a partir do momento em que cada indivíduo se vê compartilhando os mesmos serviços e realizando as mesmas atividades em um pequeno raio, partindo de suas casas.

Com isso, também há **melhoria na qualidade de vida**, segurança local e incentivo a adequação de espaços urbanos.



**Notoriedade** - suas principais características focam na criação de um ritmo de cidade com **base nas necessidades humanas**, projetando espaços multifuncionais que evitam longos deslocamentos em busca de atividades essenciais.

Esse modelo urbano altamente flexível e sustentável teve notoriedade durante a pandemia.

Além disso, o conceito "Cidade de 15 minutos" recebeu o **Prêmio OBEL 2021** em reconhecimento ao seu valor para a criação de ambientes urbanos sustentáveis e centrados em pessoas.



*O Prêmio OBEL homenageia contribuições arquitetônicas excepcionais para o desenvolvimento humano, seja na forma de um edifício, plano diretor, projeto paisagístico, teoria ou exposição.*



Em 2022, Carlos Moreno também foi contemplado com o prêmio **World Pioneer Award for Building Better Lives**, pela Federação Internacional do Setor Imobiliário - FIABCI, representando as profissões imobiliárias mundiais.





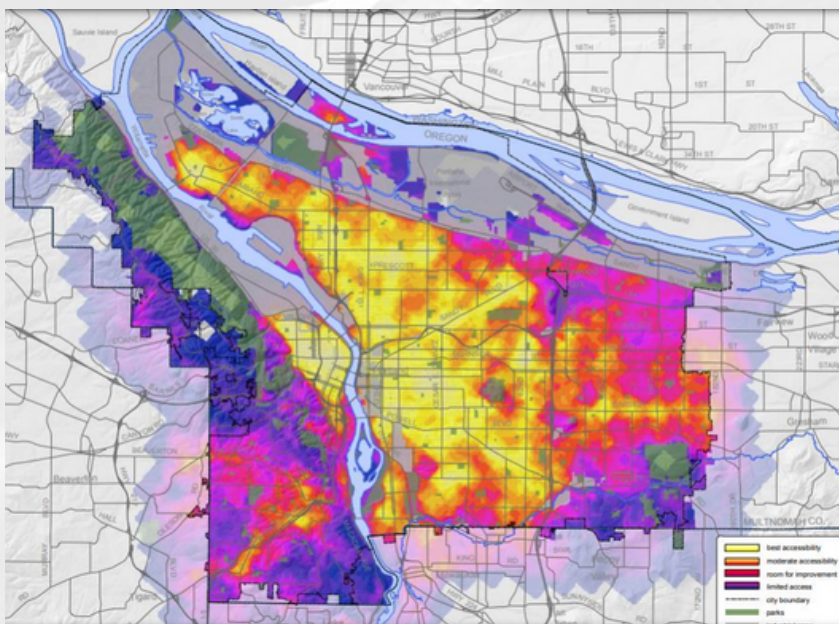
**E a Cidade  
de 15 minutos  
ao redor  
do mundo?**



# Portland - Estados Unidos

No final dos anos 2000, a cidade de Portland foi pioneira no desenvolvimento de um planejamento para beneficiar o acesso a serviços, a partir de um plano de ação climático.

Intitulado por "Bairros de 20 minutos", o plano deverá permitir, **até 2030**, a criação de bairros em que **90% dos residentes possam atender às suas necessidades básicas** diárias a pé ou de bicicleta.



# Melbourne - Austrália

Em Melbourne foi adotada uma abordagem semelhante em seu plano de desenvolvimento.

O projeto envolve uma reforma das licenças de construção, para apoiar a diversidade habitacional, mas também o financiamento de instalações artísticas públicas, espaços criativos e a renovação das ruas ao redor dos centros de atividades do bairro a serem criados.



# Paris – França

Para acabar com a fragmentação da cidade, a prefeita, Anne Hidalgo, busca promover a "desmobilidade", a fim de reduzir o impacto ambiental e climático.

A ideia é transformar os locais existentes, permitindo o desenvolvimento de várias atividades, e não apenas uma, dando enfoque para educação, cultura e democracia participativa.

A meta é desenvolver Paris como **a Cidade da Proximidade**.





# Copenhague - Dinamarca

Um antigo Porte de Navios está sendo reestruturado para abrigar 40.000 moradores + 40.000 empregos.

O projeto foi pensado para a população aproveitar ao máximo os arredores, de forma sustentável, por meio de construções verdes, aprimorando a concepção da facilidade de acessos à **Cidade de 5 Minutos**, em que o alcance de estrutura multifuncional se estabelece em um raio com acesso a pé, bike ou transporte público.





**E no Brasil?**

# Será que o Urman São Paulo representa o conceito de cidade de 15 minutos?

Localizado na região Leste de São Paulo, como parte do **Eixo Platina**, o projeto apresenta uma infinidade de usos, favorecendo não apenas o residente do empreendimento, mas também uma grande parte de moradores próximos a ele.





- 
- An architectural rendering of a modern, multi-story building complex. The building features a mix of materials, including light-colored panels and large glass windows. A prominent feature is a series of horizontal, cantilevered balconies or walkways that create a dynamic, layered facade. The ground level is an open, landscaped plaza with a paved walkway, greenery, and a few people walking. A car is visible on a road in the foreground. A large, semi-transparent purple rectangle is overlaid on the center of the image, containing a list of project components in white text.
- Teatro Opus • Complexo de Cinemas Cinépolis • Centro de Convenções e Eventos Opus • Torre gastronômica
  - Mall • Praça • Hotel Tru by Hilton
  - Centro de Saúde • Lajes Corporativas
  - Studios • Apartamentos

Além disso, devido a sua proximidade ao centro da cidade e, especialmente por fazer parte de um eixo urbano, o Urman São Paulo demonstra para parte de seus usuários **as vantagens de viver em uma cidade de 15 minutos.**





# Pensando que a região Leste:

- Possui **baixa** vacância de **offices**;
- **Baixa** vacância de **varejo**;
- **Não possui** estoque **corporativo**;
- Tem **alta demanda** por novas **faculdades**;
- Demanda por **usos de saúde**;
- **Alta** demanda **hoteleira**;
- Diariamente tem uma **migração** pendular de **2,6 milhões** de pessoas;
- Incentiva usos **comerciais e mistos**;
- E está em **transformação**...

**Como atender a  
essas demandas,  
pensando no  
desenvolvimento  
das pessoas?**

Em estudos de vocação, realizados em 2017, afirmou-se que a Porte Engenharia e Urbanismo, da mesma forma que reduziu a migração dos residentes de alta renda, busca evitar o êxodo cultural, apresentando propostas de lazer e cultura.



### **Diversificação**

Vocação para diferentes usos



### **Sinergia**

Integração ao entorno



### **Desenvolvimento**

Demanda de público e investidores



### **Flexibilidade**

Locomoção facilitada



### **Segurança**

Aumento de visibilidade

O Urman São Paulo é um equipamento de **URMANIDADE**, que une o desenvolvimento humano por meio da transformação urbana.



**urman**  
São Paulo

Av. Alcântara Machado, 4456 - Tatuapé

[urman.com.br](http://urman.com.br)

**porte**  
engenharia e urbanismo

**eixo** platina